

SÆLGES - NYHAVN:

# Historisk ejendom til investering eller eget brug

På lejet jord; mellem- og baghus til beboelse og erhverv i fire plan med egen tagterrasse.



SE MERE HER



Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Liebhaveri for fuld skrue. Her har du en unik mulighed for at blive den stolte ejer af en af klassisk ejendom i det historiske Nyhavn. Ejendommen, opført i 1712, ligger tilbagetrukket fra selve kanalen. Du kan her opleve et klassisk og roligt miljø samtidig med nærheden til området omkring Nyhavns historiske og livlige havnekvarter.

Du får her rådighed over både mellemlhus og baghus. Herfra kan du nyde direkte adgang gennem passagen til havnefronten i Nyhavn. Mellemlhuset er indrettet med to charmerende lejligheder til beboelse samt mindre garage, mens baghuset er indrettet til erhverv i tre atmosfærefyldte plan. Nederst i baghuset finde en praktisk og stor garage.

Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Oplev historiens vingesus: Ejendommen var oprindeligt saltlager for byens havn indtil slutningen af 1800-tallet. Herefter er den omdannet til bygningens nuværende udtryk.

Bygningens præg af sit tidligere industrielle liv kan bl.a. ses på de hvælvede lofter, diverse støbejernsdetaljer samt stadigt fungerende hejseværk.

Ejendommen omkranser en hyggelig baggård med grønne slyngplanter, der smyger sig op ad de okkergule ydervægge.

De to dele af ejendommen er på hvert plan forbundet med udendørs svale-gange udført med smedejernsværn. Kort sagt københaveridyl fra øverste skuffe.



Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Erhvervsdelen fordeler sig over fire plan, hvoraf to plan er indrettet til kontor, mens de to andre plan udgør henholdsvis garage og køkken.



Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Ejendommens boligdel indeholder to lejligheder. Den ene udfolder sig over to plan. Det nederste er indrettet åbent med stort køkken-alrum og står flot med brændeovn, gamle hvælvede lofter og gulve udført i massive planker.

Det øverste plan er indrettet med større stue mod gården samt to mindre værelser. Alt sammen i bedste boheme-stil.



Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Øverst i erhvervsdelen er der indrettet køkken i rustikke og solide materialer som støbejern og skibsplanker i bedste Nyhavnske ånd.

Den røde tråd går igen i lejligheden på 3. sal, som er indrettet i en stil, der understreger, at vi er i et havnemiljø.



Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Fra tagterrassen er der adgang til to veldisponerede og isolerede tagtage på ca. 36 m<sup>2</sup>.

Tagterrassen på 25 m<sup>2</sup> byder på masser af sol og udsigt over tagene på de flere hundrede år gamle bindingsværkshuse og andre klassiske ejendomme i det historiske Nyhavn.



Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger i det charmerende Nyhavn med enestående udsigt over det gamle Københavns tage. Kendte restauranter som Restaurant Hummer og Kompasset er naboer.

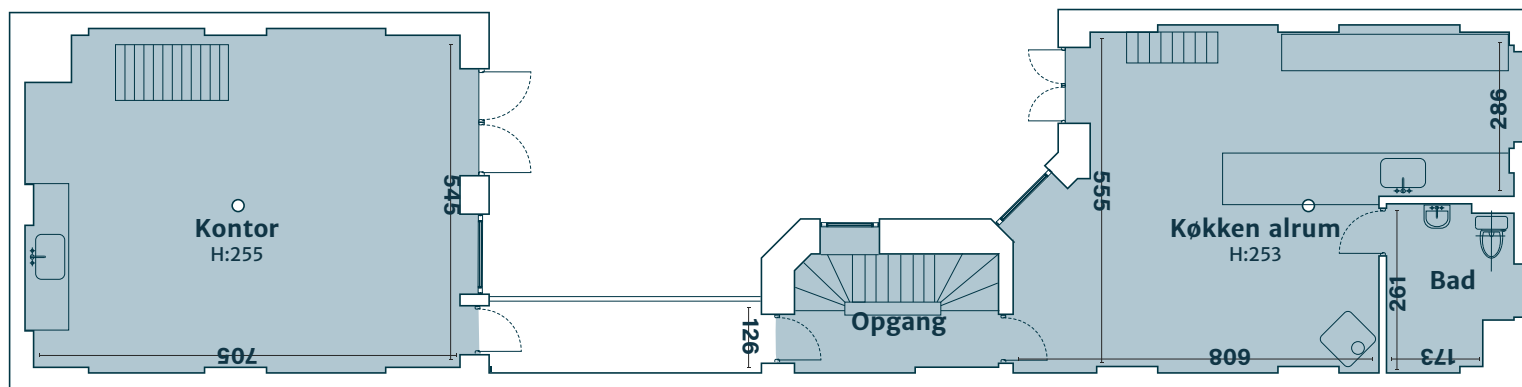
Området byder på et væld af kulturelle seværdigheder som Skuespilhuset, Operaen og Ofelia Plads. Kongens Nytorv, med teater, shopping og restauranter, er blot et par hundrede meter væk. Tættere på byens puls og maritime historie kommer man næppe.



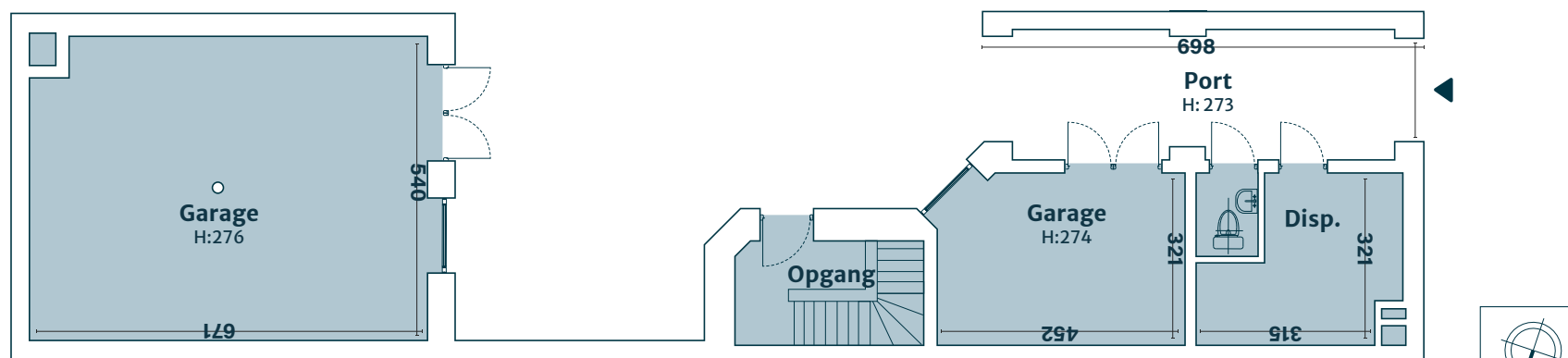
Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



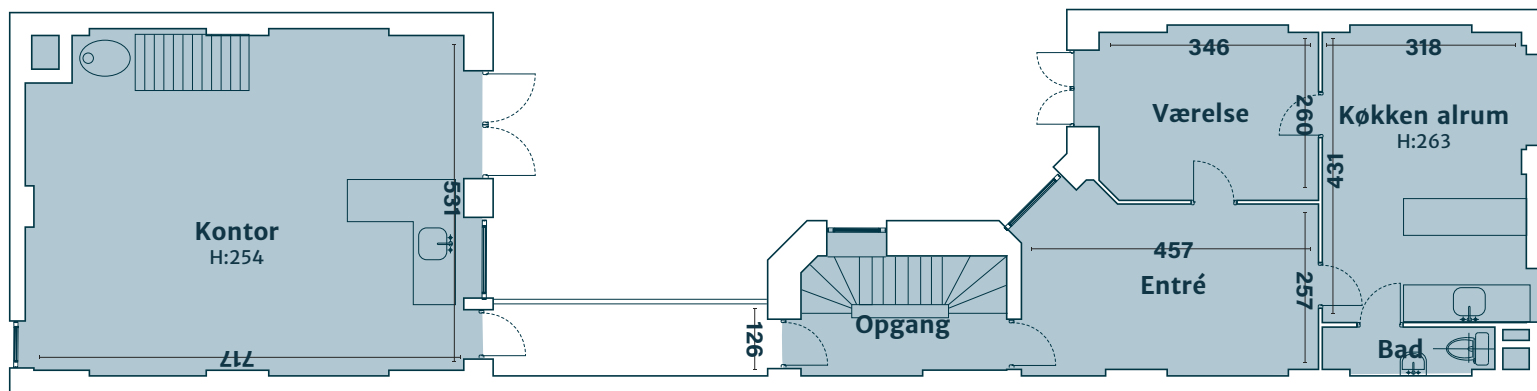
1. sal



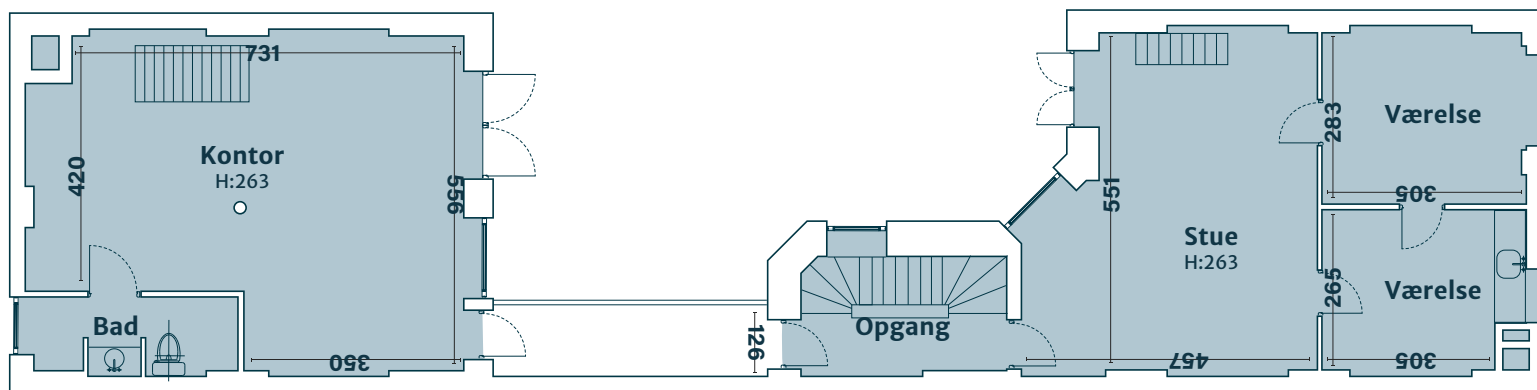
Stue

\* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



3. sal



2. sal

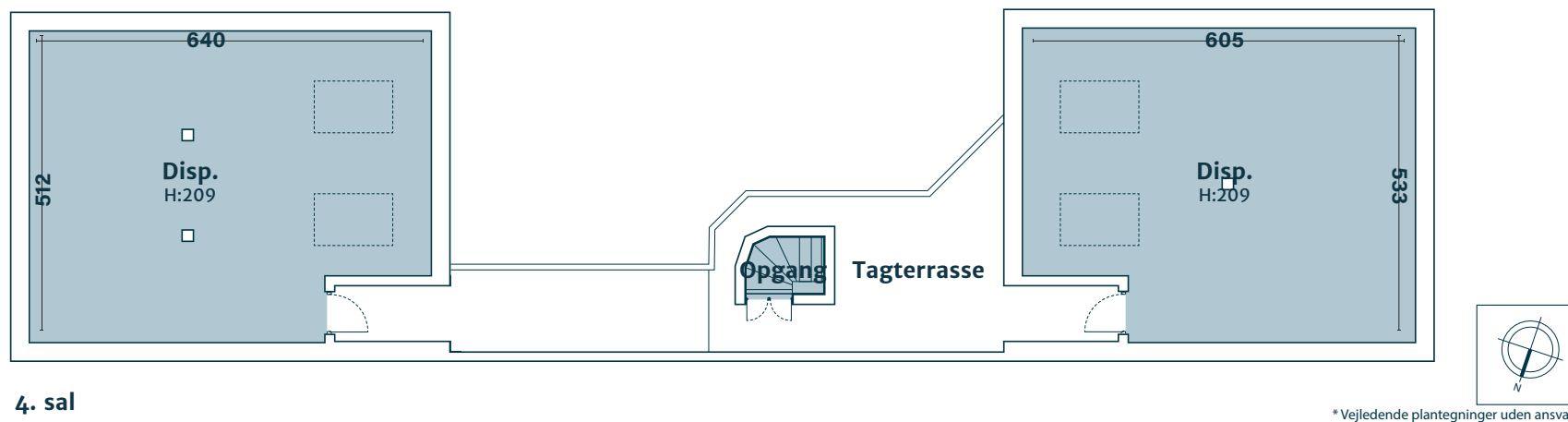


\* Vejledende plantegninger uden ansvar.

Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



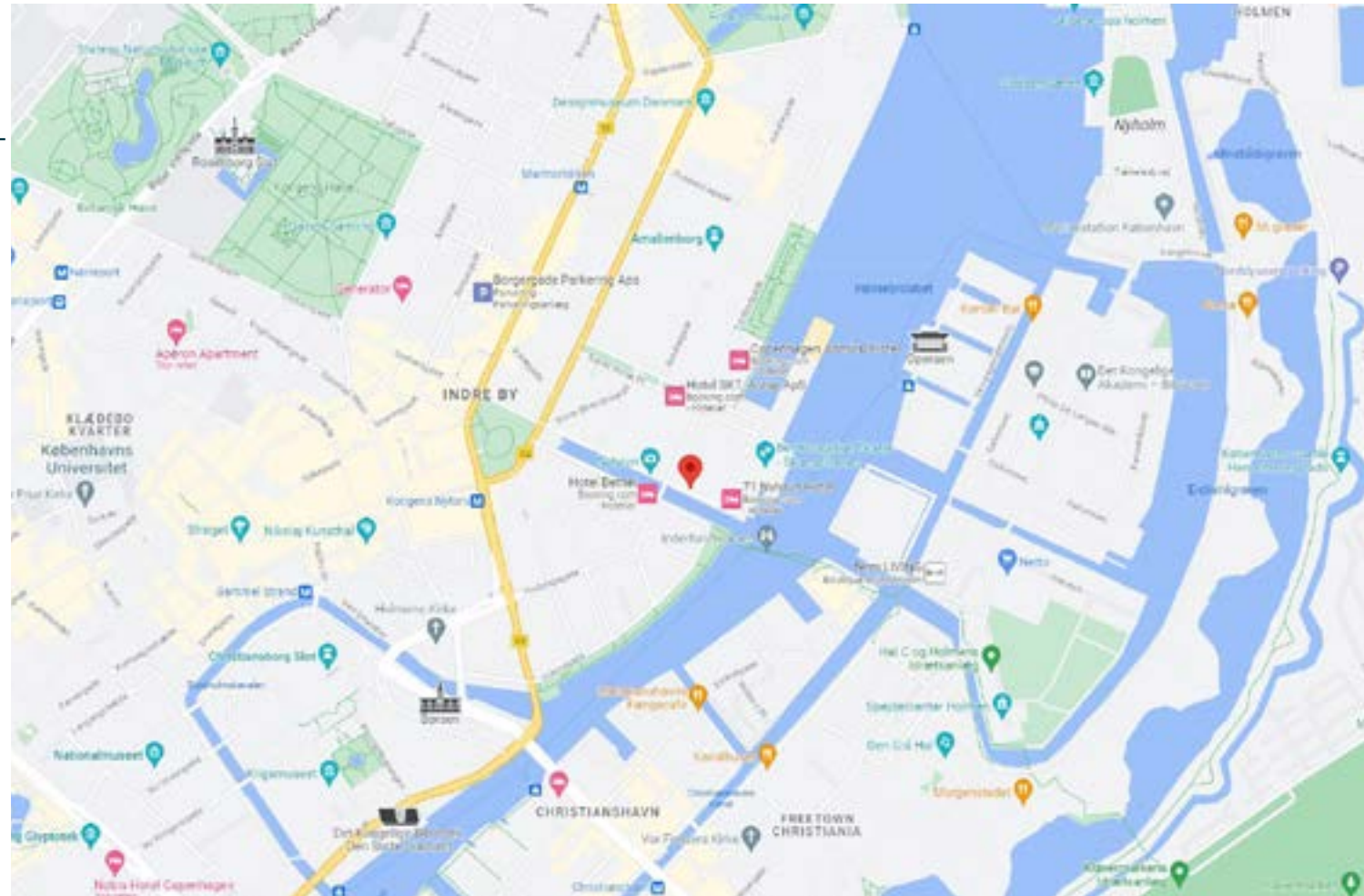
Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.

Ejendommen ligger tæt på:

Kongens Nytorv med adgang til Metro- og busforbindelser, Det Kongelige Teater, Magasin Du Nord og Strøget.

Skuespilhuset, Ofelia Plads og Havnebus-sen med adgang til Refshaleøen.

Et utal af restauranter, caféer og barer i topklasse.



Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se videopræsentation af ejendommen her:



Er du interesseret i denne unikke investeringsmulighed, så kontakt Jacob Lefèvre på  
Telefon: +45 28 12 48 88  
Mail: [jl@estateconcept.dk](mailto:jl@estateconcept.dk)

|                             |                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Arealer:</b>             | 504 m <sup>2</sup> fordelt på:                              |
|                             | Mellemhus til beboelse: 284 m <sup>2</sup>                  |
|                             | Baghus til erhverv: 220 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Ejendomsskat:</b>        | Betales ikke da ejendommen er fredet og fritaget            |
| <b>Driftsudgifter:</b>      | 100,00 kr. årligt som betales i leje for jorden             |
| <b>Pris:</b>                | 17.500.000 kr.                                              |
| <b>Afkast:</b>              | Ejendommen er pt. 100% disponibel for køber                 |
| <b>Anvendelse:</b>          | Beboelse, erhverv                                           |
| <b>Overtagelse:</b>         | Efter nærmere aftale                                        |
| <b>Handelsomkostninger:</b> | Afholdes af køber                                           |
| <b>Overtagelsesstand:</b>   | Som er og forefindes, uden lejere                           |
| <b>Matrikel:</b>            | 29                                                          |
| <b>Datarum:</b>             | Kontakt os og vi tilstiller adgang                          |
| <b>Øvrigt:</b>              | Ejendommen er fredet                                        |
|                             | Ejendommen befinder sig på lejet jord med kontrakt til 2080 |

Nyhavn 57B, 1051 København K  
Areal: 284 m<sup>2</sup> bolig og 220 m<sup>2</sup> erhverv  
Pris: 17.500.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88  
[kontakt@estateconcept.dk](mailto:kontakt@estateconcept.dk)  
[www.estateconcept.dk](http://www.estateconcept.dk)